

hariduskomisjon	
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaal- ja heaolukomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

09.03.2026 nr 1-4.2/2026/76

Maakasutuse rendilepingu pikendamine (Põltsamaa kalmistu kinnisasja osaline kasutus)

Põltsamaa vallale kuulub Jõgevamaal, Põltsamaa linnas Põltsamaa kalmistu pindalaga 29 553 m² (katastrinumber 61701:004:0019, edaspidi: kalmistu).

Põltsamaa Linnavalitsuse 18. aprilli 2016 korraldusega nr 2-3/2016/74 „Linnavara kasutusse andmine“ anti kalmistu territooriumist 130 m² suurune maa-ala (asendiplaan otsuse lisas, edaspidi rendiese) rendile Kivimar OÜ-le kuni 30. aprillini 2021 ning renditasuks määrati 24,70 eurot kuus. 21. jaanuaril 2021 esitas Kivimar OÜ avalduse lepingu pikendamiseks. Põltsamaa Vallavalitsuse 9. veebruari 2021 korralduse nr 2-3/2021/39 alusel sõlmis Põltsamaa Vallavalitsus 15. veebruaril 2021 rendilepingu „Põltsamaa kalmistu territooriumil asuva maa-ala rendileping“ tähtajaga kuni 30. aprill 2026 (rendilepingu nr 4-1/2021/83-1).

Kivimar OÜ esitas 2. veebruaril 2026 Põltsamaa Vallavalitsusele avalduse rendilepingu pikendamiseks (registreeritud dokumendiregistris nr 4-7/2026/233).

Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi kord) § 10 lõike 1 punkti 1 alusel võib vallavara anda teistele isikutele kasutusse otsustuskorras, lähtudes avalikest huvidest. Korra § 9 lõike 3 punkti 1 alusel annab vallavara kasutusse andmiseks loa volikogu, kui vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta. Korra § 9 lõike 4 punkti 2 kohaselt ei või kinnisasja korral vara kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui 25 aastat, v.a juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus, arvestades maa sihtotstarvet, asukohta ning kasutamise eesmärki. Varasem renditasu kujunes maa maksustamishinna alusel, mis kuni 31. detsembrini 2023 oli 0,19 eurot/m² (0,19 x 130 m²=24,70 eurot kuus). Alates 1. jaanuarist 2024 on maa maksustamishind 0,30 eurot/m², mille alusel kujuneks renditasuks 39 eurot

kuus. Selline muutus tähendaks senise tasuga võrreldes märkimisväärsed hinnatõusu. Arvestades rendieseme kasutamise eesmärki, teenuse avalikku iseloomu ning vajadust tagada teenuse jätkusuutlik osutamine kalmistu territooriumil, peab vallavalitsus põhjendatuks määrata renditasuks 32 eurot kuus. See võimaldab ühelt poolt arvestada maa maksustamishinna muutust ning teiselt poolt vältida ebaproportsionaalselt suurt hinnatõusu.

Rendieseme kasutusse andmise eesmärk on hauaplaatide ja -kivide graveerimise, hauaplaatide korrastamise ja hooldamise ning haua kaevamise teenuse osutamine kalmistu territooriumil. Tegemist on kalmistu toimimisega vahetult seotud teenustega, mille olemasolu ja kättesaadavus on kohaliku kogukonna jaoks vältimatult vajalik. Arvestades teenuse olemust, selle pidevat vajadust ning asjaolu, et rentnik on lepingulisi kohustusi täitnud nõuetekohaselt, on rendilepingu pikendamine avalikes huvides põhjendatud.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 9 lõike 1 punkti 1, lõike 2 punkti 3, § 10 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 ning Kivimar OÜ 2. veebruari 2026 avalduse alusel.

1. Pikendada 15. veebruaril 2021 sõlmitud rendilepingut Kivimar OÜ-ga (rendilepingu nr 4-1/2021/83-1), mille esemeks on Põltsamaa linna kalmistu (katastritunnus 61701:004:0019) territooriumil asuv 130 m² suurune maa-ala vastavalt otsusele lisatud kasutusala plaanile, kuni 30. aprillini 2036.
2. Määrata renditasu suuruseks 32 eurot kuus alates 1. maist 2026. Põltsamaa Vallavalitsusel on õigus muuta renditasu rendiperioodi kestel vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja lepingutingimustele.
3. Põltsamaa Vallavalitsusel sõlmida kirjalik rendilepingu pikendamise kokkulepe hiljemalt 30. aprilliks 2026. Kui rendilepingu pikendamise kokkulepet tähtajaks ei sõlmita, tunnistab Põltsamaa Vallavolikogu käesoleva otsuse kehtetuks ning taotlejal kaob õigus maa-ala kasutada.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Lisa: rendieseme asendiplaan

Koostas: majandus- ja arendusspetsialist Katrin Kairo

Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, majandusosakonna juhataja Jan Müür

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: majandus- ja arendusspetsialist Katrin Kairo